

Referat Til: KO, MH, PG, AK, SV, MO Kopi: OF Fra: PH	Bestyrelsesmøde 13 Tirsdag den 6-3-2018 kl. 17:00 - 22:30 På ejendomskontoret
Referent: MH	Bestyrelsesmøder 2017 – 2018
Version 1	Indkaldt den 27. februar 2018

Kl. 17-18: Møde med mediator Lisbeth Olesen vedr. opsigelse af Torben**1 Godkendelse / ændring til dagsorden / valg af ordstyrer**

Dagsorden godkendt – der er tilføjet 2 beboerhenvendelser

Ordstyrerposten er fælles

2 Referat (kl. 19.00-19.30)

2.1 Godkendelse af referat nr. 11
Godkendt

2.2 Opfølgning på referat nr. 11 samt underskriftsblad

3 Beboerhenvendelser (kl. 19.30-20.00)

3.1 NN – ovenlysvindue
Beboer har tidligere fået lavet et Velux vindue. Han vil gerne have lavet et mere. Skal godkendes af rådgiver Strunge Jensen først. **MO** følger op.

3.2 NN – rygning i gården
Beboer spørger ind til, hvor man må ryge i gården. Jf. håndbog bedes man ryge der, hvor der evt. er opstillet askebægre, men det er ikke begrænset hertil, så længe man tager sin aske og skodder med sig. Jf. håndbogen punkt 4.23. Alle beboere opfordres til at tage hensyn til andre beboere, samt ikke at ryge lige foran åbne vinduer. Både på gade- såvel som gårdside.

4 Status på projekter (kl. 20.00-20.30)

4.1 Omfangsdræn og kloakker
ATZ er færdige med kloakker på Annebergvej (Sandbygård) i dag, og man kan flytte ting tilbage til kælderrummene. ATZ er gået i gang på SA 21-31 i kælderen.
Brønddæksler i Sandbygård er mange steder sat for højt, så fliser der ligger op til, ligger skævt. Der skal også ordnes grus ved fliser efter omfangsdræn. Der skal ryddes bedre op fra håndværkere, så gård og gadeside kan befærdes. Der bliver lavet gennemgang, og så skal disse ting udbedres.
De går i gang med omfangsdræn i TO på gårdsiden 4. april. Hermed er alt kloak- og drænarbejde færdigt i Sandbygård. Der har ikke været mangelgennemgang/aflevering på Sandbygård, så det kommer bagefter.
Efter kloakker er blevet udskiftet, så viser det sig, at vi får opstigende grundvand i en vaskekælder (som er "dybtliggende"). De gamle kloakker var utætte og sugende grundvandet. En løsning er, at lægges drænrør under de dybtliggende kælderrum, som føres ud til pumpebrønden og videre til kloakken. For at fremtidssikre så laves der dræn til pumpebrønd, når der laves omfangsdræn, som kan færdiggøres, hvis der kommer vandopstigning. Der er givet pris på hele Torbenfeldthus og Anneberg- hus på kr. 258.000,- (18 i TO og 24 i AN) herefter koster det kr. 25.000,- hvis et dræn skal aktiveres. I modsætning til at det vil koste kr. 50.000,- pr. dræn uden forberedende arbejder. Desuden vil det give øget gener for beboere at skulle rydde kælderrum igen, hvis dræn lægges senere.

4.2 Låseprojekt (ADK, dørtelefon, fibernet)

Frandsen EL vil ikke komme ud og lave fejl og mangler. De mener, at Wissenberg skal rundt og registrere fejl og mangler først. WI har efter gennemgang af 4 opgange konstateret så mange fejl og mangler, at det ikke giver mening at de fortsætte med gennemgang, førend at Frandsen EL selv tager rundt og få fikset og gennemgået inden ny aflevering. WI i dialog med Frandsen EL.

Vi har fået opsat buzzere på døråbnere ud mod de støjende veje (Annebergvej og Bellahøjvej), da det kunne være umuligt at høre, når dørlåsen blev åbnet fra lejligheden, så man kunne komme ind. Desværre har det vist sig, at de monterede buzzere larmer meget, så de omkringliggende lejligheder er generet af støjen. Desværre giver buzzerene også lyd, når man lukker sig ind via nøglebrik. Dette kan ikke ændres pga. teknikken. WI ser om de kan finde en buzzer som giver væsentlig mindre støj.

Porte i TO og AN larmer rigtig meget. **MO** sørger for opslag på porte, så beboere ved at der arbejdes på en løsning.

4.3 Skimmelsvamp, An. 7, st.th. gulv op igen

Gulvet skal op igen da strøer er fejlplaceret og der ikke er lagt dampspærre trods anvisninger fra Teknologisk Institut.

4.4 Altanprojekt, runde 3 (PG)

Der mangler 1 franskaltan i AN. **MO** sætter opslag i omkringliggende opgange, så man ved hvorfor der stadig står en lift.

4.5 Gadedøre (SV)

SV og MO var rundt sammen med tømreren og arkitekten og se på de 3 prøvedøre. Dørene er blevet nedtaget og tilpasset, repareret og hængsler er justeret. Nye dørpumper er monteret. Det er lavet rigtig fint, men vi vil gerne have at dørene slutter bedre til (man kan se lys, og der kommer blæst ind). En mulighed er at sætte en liste på ydersiden af døren. Det er dog uvist om dette vil give problemer med knoppen/håndtaget (vil man kunne klemme fingrene her). Nogle af dørene har vredet sig, så der er meget nusse og tilpasningsarbejde.

Vi har bedt tømreren om gå i gang med at lave forsøg med udlusning, efter de gamle låsecylindre, i to prøvedøre.

4.6 Hoveddøre, herunder møde med Daloc (KO)

KO ringer til Dansk Dørsikring og følger op.

4.7 CTS

Intet nyt – der forberedes fortsat til CTS fremadrettet

5 **Oplæg fra MO/SEB (kl. 20.30-21.00)**

5.1 Beslutningspunkter

- 5.1.1 *Indstik til vaskekældre*
Se punkt under kloakker

5.2 Personalsituationen

- 5.2.1 *Status ansøgninger*
Der er har været samtaler med 3 kandidater i mandags og 3 mere kommende mandag.

5.3 Orientering

Har været gennemgået ved tidligere punkter

5.4 Spørgsmål til MO

6 Oplæg fra bestyrelsen (21.00-22.30)

6.1 Orientering

PH har sendt mail til WI omkring forslag til at dele merudgift til underentreprenør.

6.2 Forslag om personaledage (PH)

Forslag om 4 gange temamøde a 2 timer med vidensdeling som hovedpunkt.

Forslag om en fast team-dag for at øge sammenholdet blandt personalet.

6.3 Endeligt årsregnskab (PH)

Er rundsendt og gennemgået ved regnskabsmødet hos Administrator. Årsregnskabet er endelig godkendt og lagt på hjemmesiden (den 5. marts 2018) sammen med indkaldelsen til GF.

6.4 Endeligt budget 2018 (PH)

Er rundsendt og gennemgået ved regnskabsmødet hos Administrator. Budget for 2018 er godkendt og indarbejdet/vist i årsregnskabet for 2018.

6.5 Evt. beboerforslag GF

Der er ikke modtaget forslag indtil videre. Sidste frist mandag d. 12/3-18 kl. 19

6.6 Fordeling af oplæg GF

Intet endnu

6.7 Bordet rundt

7 Orientering / Eventuelt

Der indkøbes ny projektor til kontoret

Møde slut kl. 22.15